

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO
JOSÉ ROBERTO MELLO PORTO

POSSE E USUCAPIÃO

**DIREITO MATERIAL E
DIREITO PROCESSUAL**

2020



www.editorajuspodivm.com.br

Rua Território Rio Branco, 87 – Pituba – CEP: 41830-530 – Salvador – Bahia

Tel: (71) 3045.9051

• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/sac>

Copyright: Edições JusPodivm

Conselho Editorial: Eduardo Viana Portela Neves, Dirley da Cunha Jr., Leonardo de Medeiros Garcia, Fredie Didier Jr., José Henrique Mouta, José Marcelo Vigliar, Marcos Ehrhardt Júnior, Nestor Távora, Robério Nunes Filho, Roberval Rocha Ferreira Filho, Rodolfo Pamplona Filho, Rodrigo Reis Mazzei e Rogério Sanches Cunha.

Diagramação: Isabella Giordano (giordano.bella@gmail.com)

Capa: Rodrigo Lippi

1179600

M528p Melo, Marco Aurélio Bezerra de.
Posse e Usucapião - Direito Material e Direito Processual / Marco Aurélio Bezerra de
Melo, José Roberto Mello Porto – Salvador: Editora JusPodivm, 2020.
352 p.

Inclui bibliografia.
ISBN 978-65-5680-048-6.

1. Direitos reais. 2. Coisas e bens. 3. Usucapião. I. Melo, Marco Aurélio Bezerra de. II.
Porto, José Roberto Mello. III. Título.

CDD 342.12

Todos os direitos desta edição reservados a Edições JusPodivm.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições JusPodivm. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

SUMÁRIO

PARTE 1 DIREITO MATERIAL

CAPÍTULO 1: Conceitos fundamentais	19
1.1. Conceito de posse.....	19
1.1.1. Teoria Subjetiva de Savigny	19
1.1.2. Teoria Objetiva de Ihering	22
1.1.3. Teoria Social da Posse	26
1.2. Posse de Direitos Pessoais	30
1.3. Natureza Jurídica da Posse: Fato ou Direito?.....	32
1.4. Detenção	35
1.5. Posição mais Favorável do Possuidor	40
 CAPÍTULO 2: Classificação da posse.....	 41
2.1. Posse Direta e Indireta.....	41
2.2. Posse Exclusiva e Composse	44
2.3. Posse Justa e Posse Injusta.....	47
2.4. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé	50
2.5. Posse Nova e Posse Velha	55
2.6. Posse <i>Ad Interdicta</i> e Posse <i>Ad Usucapionem</i>	56
2.7. Posse de Bem Público e de Bem Particular.....	57
2.8. Convalescimento da Posse Precária e a Interversão do Caráter da Posse.....	60
 CAPÍTULO 3: Aquisição, transmissão e perda da posse	 65
3.1. Aquisição da posse	65
3.1.1. Modos de Aquisição	65
3.1.2. Aquisição da Posse na Sucessão Hereditária.....	67

3.1.3.	Constituto Possessório	68
3.1.4.	Quem Pode Adquirir a Posse	72
3.2.	Transmissão da Posse.....	73
3.3.	Perda da Posse.....	74
3.3.1.	Perda da Posse Não Presenciada pelo Possuidor	76
CAPÍTULO 4: Efeitos da posse		79
4.1.	Interditos Possessórios.....	79
4.1.1.	Autotutela na Defesa da Posse.....	80
4.2.	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação aos Frutos	83
4.3.	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação à Responsabilidade Civil pelo Perecimento do Bem	84
4.4.	Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação às Benfeitorias.....	84
4.4.1.	Direito de Retenção por Benfeitorias Necessárias e Úteis.....	85
4.4.2.	Compensação entre o Dano Sofrido e Benfeitoria Realizada	89
CAPÍTULO 5: Usucapião		91
5.1.	Generalidades, Natureza Jurídica, Fundamento e Conceito.....	91
5.2.	Usucapião: Modo Originário ou Derivado de Aquisição da Propriedade?	94
5.3.	Requisitos Genéricos.....	96
5.3.1.	Posse Ininterrupta ou Contínua.....	97
5.3.2.	Posse sem Oposição	98
5.3.3.	Posse com Intenção de Dono (<i>Animus Domini</i>).....	99
5.3.4.	Bem Hável a ser Usucapido (<i>Res Habilis</i>).....	101
5.3.4.1.	Usucapião de Terra Devoluta.....	104
5.3.5.	Tempo.....	106
5.3.5.1.	Ausência de Causas Obstativas ao Curso do Prazo de Prescrição Aquisitiva.....	107
5.3.6.	A Sentença é Requisito?	109
5.4.	Sentença Declaratória de Usucapião e Ação Publiciana.....	111
5.5.	Efeito Retroativo da Usucapião	113
5.6.	Legitimação para Usucapir.....	114

5.7. Espécies.....	116
5.7.1. Usucapião Extraordinária.....	116
5.7.2. Usucapião Ordinária	117
5.7.3. Usucapião Tabular	119
5.7.4. Usucapião Especial Urbana (<i>Pro Moradia</i>)	122
5.7.5. Usucapião Especial Rural (<i>Pro Labore</i>).....	126
5.7.6. A Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel	127
5.7.7. Usucapião Familiar.....	130
5.8. Direito Intertemporal na Usucapião	135

CAPÍTULO 6: Expropriação Social..... 139

6.1. Semelhança da Expropriação Privada com a Usucapião.....	143
6.2. Semelhança da Expropriação Privada com a Desapropriação	144

CAPÍTULO 7: Regularização Fundiária Urbana 145

7.1. Legitimação Fundiária.....	149
7.2. Legitimação de Posse	150

CAPÍTULO 8: Territórios Ocupados por Quilombos..... 153

PARTE 2

DIREITO PROCESSUAL

CAPÍTULO 1: Visão geral das ações possessórias..... 167

CAPÍTULO 2: Ações possessórias em sentido estrito (interditos possessórios)... 169

2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido).....	169
2.1.1. Espécies de proteção.....	170
2.1.1.1. Ação de interdito proibitório	171
2.1.1.2. Ação de manutenção de posse.....	172
2.1.1.3. Ação de reintegração de posse.....	173

2.1.2.	Fungibilidade entre ações possessórias.....	174
2.1.3.	Fungibilidade entre possessória e reivindicatória	175
2.2.	Competência	176
2.2.1.	Competência de justiça	176
2.2.2.	Competência de foro	177
2.2.3.	Competência de juízo.....	179
2.2.3.1.	Juizados Especiais Cíveis.....	179
2.3.	Legitimidade	180
2.3.1.	Legitimidade ativa	180
2.3.1.1.	Bens públicos	183
2.3.2.	Legitimidade passiva	184
2.3.2.1.	Cônjuges e companheiros	185
2.3.2.2.	Terceiro adquirente	186
2.3.2.3.	Grande número de pessoas	187
2.4.	Suspensão do direito petitório.....	187
2.4.1.	Vedação ao ajuizamento de ação petitória	188
2.4.2.	Vedação à exceção de domínio	189
2.4.2.1.	Oposição e exceção de domínio por parte do Poder Público....	196
2.5.	Procedimentos	198
2.5.1.	Aspectos comuns	199
2.5.1.1.	Valor da causa	199
2.5.1.2.	Aplicação do procedimento comum.....	200
2.5.1.2.1.	Audiência de conciliação ou mediação	200
2.5.1.3.	Sentença.....	201
2.5.1.3.1.	Critérios.....	201
2.5.1.3.2.	Natureza jurídica	202
2.5.2.	Ações possessórias de posse nova (força nova)	206
2.5.2.1.	Pedidos.....	206
2.5.2.1.1.	Autor	206
2.5.2.1.1.1.	Pretensão primária.....	206
2.5.2.1.1.2.	Pretensões secundárias.....	207
2.5.2.1.1.3.	Medidas de efetivação.....	208

2.5.2.1.2.	Réu.....	210
2.5.2.1.2.1.	Pretensão primária.....	210
2.5.2.1.2.2.	Pretensão secundária.....	211
2.5.2.1.2.3.	Natureza dúplice?	211
2.5.2.1.2.4.	Outras pretensões.....	213
2.5.2.2.	Tutela de evidência.....	215
2.5.2.2.1.	Requisitos	216
2.5.2.2.2.	Meios de prova.....	217
2.5.2.2.3.	Momentos de concessão	218
2.5.2.2.4.	Liminar	218
2.5.2.2.4.1.	Restrição contra a Fazenda Pública	219
2.5.2.2.5.	Audiência de justificação.....	221
2.5.2.2.6.	Caução	225
2.5.2.2.7.	Recorribilidade	228
2.5.3.	Ações possessórias de posse velha (força velha).....	232
2.5.3.1.	Pedidos.....	232
2.5.3.2.	Tutela provisória.....	233
2.5.4.	Ações possessórias multitudinárias.....	234
2.5.4.1.	Citação	237
2.5.4.2.	Intimação do Ministério Público	238
2.5.4.3.	Intimação da Defensoria Pública	238
2.5.4.3.1.	Natureza da atuação	239
2.5.4.3.1.1.	Atuação tradicional.....	239
2.5.4.3.1.2.	Atuação não tradicional.....	240
2.5.4.3.1.2.1.	Custos <i>vulnerabilis</i>	241
2.5.4.3.1.2.2.	<i>Amicus communis</i>	244
2.5.4.3.1.2.2.1.	Ação coletiva passiva?	245
2.5.4.4.	Ampla publicidade	246
2.5.4.5.	Audiência de mediação.....	248
2.5.4.6.	Inspeção judicial.....	253
2.5.5.	Ações possessórias nos juizados especiais.....	253
2.5.6.	Tutela possessória em caráter antecedente.....	254

CAPÍTULO 3: Ações possessórias em sentido amplo 261

3.1. Ação reivindicatória.....	261
3.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	261
3.1.2. Legitimidade.....	262
3.1.2.1. Legitimidade ativa	262
3.1.2.2. Legitimidade passiva.....	262
3.1.3. Competência.....	263
3.1.4. Procedimento	263
3.1.5. Modalidades específicas.....	265
3.1.5.1. Ação de imissão de posse	265
3.1.5.2. Ação de nunciação de obra nova.....	266
3.2. Ação de embargos de terceiros	267
3.2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	267
3.2.2. Legitimidade.....	269
3.2.2.1. Legitimidade ativa	269
3.2.2.2. Legitimidade passiva.....	273
3.2.3. Competência.....	273
3.2.4. Procedimento	275

CAPÍTULO 4: Usucapião 281

4.1. Ação de usucapião.....	281
4.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	281
4.1.2. Legitimidade.....	282
4.1.2.1. Legitimidade ativa	282
4.1.2.2. Legitimidade passiva.....	282
4.1.3. Competência.....	283
4.1.4. Gratuidade de justiça.....	284
4.1.5. Suspensão do direito de ação possessório e petitório	285
4.1.6. Usucapião como matéria de defesa	286
4.1.7. Procedimento	288
4.1.7.1. Procedimento comum	288
4.1.7.1.1. Citação	289

4.1.7.1.1.1.	Citação por edital.....	289
4.1.7.1.1.2.	Citação dos confinantes.....	290
4.1.7.1.2.	Outras peculiaridades.....	293
4.1.7.1.2.1.	Planta do imóvel.....	293
4.1.7.1.2.2.	Ciência aos entes públicos	294
4.1.7.1.2.3.	Intervenção do Ministério Público? ...	295
4.1.7.1.2.4.	Usucapião coletiva.....	295
4.1.7.1.3.	Tutela provisória	296
4.1.7.1.4.	Sentença	296
4.1.7.2.	Procedimento sumário (usucapião especial urbano)	299
4.1.7.3.	Procedimento sumaríssimo (usucapião especial rural)	300
4.1.8.	Modalidades semelhantes.....	302
4.1.8.1.	Ação de expropriação social	302
4.1.8.2.	Ação publiciana	303
4.2.	Usucapião Extrajudicial.....	304
4.2.1.	Espécie de usucapião administrativa.....	305
4.2.2.	Amplitude	306
4.2.3.	Relação com o pedido judicial	309
4.2.4.	Requisitos do requerimento	310
4.2.4.1.	Ata notarial.....	312
4.2.4.2.	Planta e memorial descritivo assinados por interessados.....	314
4.2.4.2.1.	Silêncio do proprietário.....	315
4.2.4.3.	Certidões negativas	319
4.2.4.4.	Documentação demonstrativa da posse.....	320
4.2.4.5.	Outros requisitos	321
4.2.5.	Ciência aos entes federados e demais interessados	321
4.2.6.	Suscitação de dúvida	322
4.2.7.	Acolhimento do pedido	323
4.2.8.	Rejeição e impugnação do pedido.....	324
4.2.9.	Função conciliatória do tabelião.....	324

Referências Bibliográficas.....	327
--	------------